



RESOLUCIÓN N.º 2028

16 NOV 2010

"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe predial ubicado en la Calle 69 No. 4-18, Calle 69 No. 4-24, Calle 69 No. 4-32 y Calle 69 No. 4-36, identificados con CHIP AAA0089AXUZ, AAA0089AXWF, AAA0089AXXR y AAA0089AXYX y los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-118078, 50C-194032, 50C-31741 y 50C-188987, y se determina el monto del efecto plusvalía".

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por el artículo 3 del Decreto Distrital 084 de 2004, y

CONSIDERANDO:

Que el Acuerdo Distrital 118 de 2003, *"Por el cual se establecen las normas para la aplicación de la participación en plusvalías en Bogotá, Distrito Capital"*, modificado por el Acuerdo Distrital 352 de 2008, estableció las condiciones generales para la aplicación de la participación en plusvalía contemplada en el artículo 82 de la Constitución Política y en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

Que el Decreto Distrital 084 de 2004 *"Por el cual se definen los lineamientos para regular la operatividad de la liquidación del efecto plusvalía y la determinación privada de la participación en plusvalía"*, estableció en su artículo 7 que *"En el evento en que por efecto del englobe de lotes de terreno se produzca un incremento en la edificabilidad el predio resultante del englobe será objeto de la participación en plusvalía, la cual será liquidada en el momento de la solicitud de la licencia, con base en el efecto de plusvalía por metro cuadrado calculado para la respectiva zona geoeconómica homogénea"*.

Que la Curadora Urbana No. 4 mediante el oficio No. 1-2007-17200 del 30 de abril de 2007, solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 69 No. 4-18, Calle 69 No. 4-24, Calle 69 No. 4-32 y Calle 69 No. 4-36, identificados con CHIP No. AAA0089AXUZ, AAA0089AXWF, AAA0089AXXR y AAA0089AXYX, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-118078, 50C-194032, 50C-31741 y 50C-188987.

Que la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, de conformidad con el literal c del artículo 14 del Decreto Distrital 550 de 2006 *"Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones"*, elaboró los estudios normativos No. 3-2007-03807 del 22 de mayo de 2007 y 3-2007-04672 del 21 de junio de 2007 para el englobe citado, el cual contiene el estudio comparativo de los potenciales otorgados por el Acuerdo Distrital 6 de 1990 frente al Decreto Distrital 059 de 2007. ✕

Que con base en los estudios normativos No. 3-2007-03807 y 3-2007-04672, la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 520 del 3 de julio de 2007, *"Por la cual se expide el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios localizados en la CALLE 69 No. 4-18, CALLE 69 No. 4-24, CALLE 69 No. 4-32 y CALLE 69 No. 4-36 con CHIPS*

RESOLUCIÓN N.º **2028**

16 NOV 2010

Página 2 de 4

Continuación de la Resolución

"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 69 N.º 4-18, Calle 69 N.º 4-24, Calle 69 N.º 4-32 y Calle 69 N.º 4-36, identificados con CHIP AAA0089AXUZ, AAA0089AXWF, AAA0089AXXR y AAA0089AXYX y los folios de matrícula inmobiliaria N.º 50C-118078, 50C-194032, 50C-31741 y 50C-188987, y se determina el monto del efecto plusvalía".

AAA0089AXUZ, AAA0089AXWF, AAA0089AXXR y AAA0089AXYX y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-118078, 50C-194032, 50C-31741 y 50C-188987"

Que el considerando 7 de la Resolución No. 520 de 2007 establece "(...) Que los valores establecidos en la presente Resolución son un precálculo cuya validez es confirmada o desvirtuada por el avalúo realizado por la UAECD (Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital). En el caso en que el valor definido por la UAECD sea mayor, el contribuyente deberá cancelar a la Administración Distrital la suma restante. En caso contrario, la Administración Distrital devolverá al contribuyente excedente."

Que la sociedad "Promotora Edificio de Vivienda Calle 69" por intermedio de apoderado especial, y en su condición de propietaria de los predios incluidos por la Resolución No. 520 de 2007, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de dicho acto administrativo a través del oficio 1-2007-29271 del 16 de julio de 2007.

Que la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica, mediante Resolución No. 725 de 2007, notificada por edicto el 1º de noviembre de 2007, negó las pretensiones del recurso de reposición y concedió el recurso subsidiario de apelación.

Que el Secretario Distrital de Planeación mediante Resolución No. 968 de 2007, notificada personalmente el 18 de diciembre de 2007, decidió el recurso de apelación y se negó a conceder las pretensiones del mismo.

Que la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio No. 2-2009-42570 del 13 de noviembre de 2009, solicitó el cálculo del efecto plusvalía a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD – para el englobe predial en cuestión.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD remitió el informe de la determinación y cálculo del efecto plusvalía mediante comunicación con radicado No. 1-2010-11814 del 19 de marzo de 2010, donde estableció que "...los predios identificados con la nomenclatura CL 69 4 18, CL 69 4 24, CL 69 4 32 y CL 69 4 36, se localizan en la Zona Homogénea Física 6222315153115, cuyo estudio dio como resultado que los inmuebles en comento presentan hecho generador de Plusvalía por cambio de uso a uno más rentable." En consecuencia, para la liquidación del efecto plusvalía por metro cuadrado es procedente tomar como referencia el valor adoptado en dicho estudio técnico, el cual es de \$352.453,80.

Que la Dirección de Economía Urbana mediante oficio No. 3-2010-10838 del 30 de agosto de 2010, respondió el requerimiento de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos, informando que "(...) los predios de la referencia se encuentran en el sector normativo 17B, y a continuación se anexa el cálculo del efecto Plusvalía (sic) para la zona, el cual generó una plusvalía de \$352.453.80 M2."

RESOLUCIÓN N.º **2028****16 NOV 2010**

Página 3 de 4

Continuación de la Resolución

"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 69 N.º 4-18, Calle 69 N.º 4-24, Calle 69 N.º 4-32 y Calle 69 N.º 4-36, identificados con CHIP AAA0089AXUZ, AAA0089AXWF, AAA0089AXXR y AAA0089AXYX y los folios de matrícula inmobiliaria N.º 50C-118078, 50C-194032, 50C-31741 y 50C-188987, y se determina el monto del efecto plusvalía".

Que de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 084 de 2004, el procedimiento adelantado para el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 69 No. 4-18, Calle 69 No. 4-24, Calle 69 No. 4-32 y Calle 69 No. 4-36, se encuentra debidamente reseñado en el Informe Técnico de la Memoria del Cálculo y Liquidación del Efecto Plusvalía suscrito por las Subsecretarías de Planeación Socioeconómica y de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, para cuyo efecto se aplicó la metodología legalmente establecida en las normas relacionadas con este proceso. Tal informe reposa en los archivos de la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado de terreno para cada uno de los predios que conforman el englobe, identificados catastralmente con la nomenclatura Calle 69 No. 4 - 18, Calle 69 No. 4 - 24, Calle 69 No. 4 - 32 y Calle 69 No. 4 - 36, identificados con CHIP AAA0089AXUZ, AAA0089AXWF, AAA0089AXXR y AAA0089AXYX, y los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-118078, 50C-194032, 50C-31741 y 50C-188987, es el indicado de manera general en el siguiente cuadro, de conformidad con los avalúos y cálculos realizados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.

VALOR M ² ACUERDO 6 de 1990	IPC	VALOR M ² INDEXADO FEBRERO 2007	VALOR M ² POT FEBRERO 2007	PLUSVALÍA M ²
\$ 2.510.000,00	1,049623	\$2.634.546,00	\$2.987.000,00	\$352.453,80

Artículo 2. Aplicar las tarifas adoptadas por el Concejo Distrital en el artículo 6 del Acuerdo Distrital 118 de 2003 para determinar el monto de la participación en plusvalía por metro cuadrado.

Artículo 3. Los montos del efecto plusvalía y de la participación en plusvalía que se liquidan en esta resolución serán ajustados de acuerdo con la variación de Índice de Precios al Consumidor (IPC), de conformidad con el artículo 2 del Decreto Nacional 1788 de 2004 y con el parágrafo 2 del artículo 79 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 4. Para fines de publicidad frente a terceros, una vez en firme la liquidación del efecto y del monto de la participación en plusvalía contenida en esta resolución, se ordenará su inscripción



RESOLUCIÓN N.º 2028

16 NOV 2010

Página 4 de 4

Continuación de la Resolución

"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 69 N.º 4-18, Calle 69 N.º 4-24, Calle 69 N.º 4-32 y Calle 69 N.º 4-36, identificados con CHIP AAA0089AXUZ, AAA0089AXWF, AAA0089AXXR y AAA0089AXYX y los folios de matrícula inmobiliaria N.º 50C-118078, 50C-194032, 50C-31741 y 50C-188987, y se determina el monto del efecto plusvalía".

en el folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la misma o del resultante del englobe o de los segregados del mismo.

Artículo 5. La notificación de este acto administrativo, a los propietarios o poseedores del inmueble objeto de la participación en plusvalía, se hará mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en Bogotá, D.C., así como a través de edicto fijado en la sede de la Alcaldía Mayor y la Secretaría Distrital de Planeación, conforme lo previsto en el artículo 89 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 6. Remitir copia de la presente resolución, en firme, a la Secretaría Distrital de Hacienda – Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá – DIB.


Artículo 7. Contra esta resolución procede exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos en los artículos 51 y 52 del Código Contencioso Administrativo, teniendo en cuenta las disposiciones previstas en los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997.


Dada en Bogotá D.C., a los


16 NOV 2010


NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



MARÍA CAMILA URIBE SÁNCHEZ
Secretaria Distrital de Planeación.


Revisó: Juan Carlos Bolívar López 
Subsecretario de Planeación Socioeconómica (E)

Revisó: Cristhian Ortega Ávila 
Director de Economía Urbana


Revisó: Claudia Matilde Sandoval Castro 
Subsecretaria de Planeación Territorial


Revisó: Natalia Hernández Hidalgo 
Directora de Norma Urbana


Preparó: Diana Gaitán Orjuela 
Profesional Especializada

Revisó: Carlos A. Rodríguez 
Abogado Economía Urbana

Revisión Jurídica:

Heyby Poveda Ferro 
Subsecretaria Jurídica

Jairo Andrés Revelo Molina 
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

Rodrigo Andrés Moscoso Valderrama 
Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos